VENDIM
Nr.822, datë 11.12.2003

PËR SHITJEN ME ANKAND TË HOTEL "TIRANA INTERNATIONAL"

(Ndryshuar me VKM nr. 146. datë 18.3.2004)

(i përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 23 të ligjit nr.7512, datë 10.8.1991 "Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private, nismës së lirë, veprimtarive private dhe privatizimit", me propozimin e Ministrit të Ekonomisë, të Ministrit të Financave dhe të Ministrit të Rregullimit të Territorit dhe të Turizmit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Miratimin e procedurave të shitjes me ankand të hotel "Tirana International", ndërtesë 15-katëshe, si objekt kryesor i DV-Albturist, sh.p.k. Objekti të shitet së bashku me pajisjet dhe sendet ndihmëse. Përshkrimi i të dhënave bazë të objektit ndodhet në dokumentet, që i bashkëlidhen këtij vendimi.

2. Ankandi të jetë i hapur, ndërkombëtar me fazë parakualifikimi. Ai të zhvillohet me ndihmën e këshilltarit të privatizimit dhe të mbështetet në dispozitat e legjislacionit civil e tregtar, sipas dokumenteve të ankandit, që i bashkëlidhen këtij vendimi.

3. Në ankand nuk mund të marrin pjesë subjektet me paaftësi paguese, ose ato që janë në proces mbylljeje, likuidimi, administrimi të detyrueshëm, falimentimi ose, që janë objekt i procedurave të tjera, të ngjashme.

4. Subjektet e interesuara për blerjen e objektit, vendase apo të huaja, të paraqesin me shkrim të dhënat e mëposhtme:

a) prejardhjen e fondeve për blerjen e objektit, kur personi i interesuar është person fizik;

b) dokumentet e krijimit dhe të regjistrimit, kur personi i interesuar është person juridik, si dhe të ekzistencës së tij si person fizik, në përputhje me legjislacionin e vendit ku është regjistruar, të lëshuara nga autoritetet përkatëse jo më parë se 60 ditë para datës së zhvillimit të ankandit;

c) hollësitë për çdo anëtar të konsorciumit ose të grupit të investitorëve, nëse personi i interesuar është konsorcium ose grup investitorësh, si dhe marrëveshjen e lidhur ndërmjet tyre.

5. Ministria e Ekonomisë, Ministria e Rregullimit të Territorit dhe e Turizmit dhe Ministria e Financave, në cilësinë e përfaqësuesit të ortakut shtetëror në shoqërinë DV-Albturist sh.p.k. dhe këshilltari i privatizimit kanë detyrime të japin të dhëna të barabarta për të gjithë personat e interesuar.

6. Njoftim publik për paraqitjen e shprehjes së interesit, të botohet të paktën tri herë, brenda 15 ditëve, në një gazetë të njohur ndërkombëtare dhe me 5 organe shtypi, me qarkullim në Republikën e Shqipërisë dhe në internet.

Njoftimi publik përfshin:

a) përshkrimin e objektit dhe venndodhjen e tij;

b) llojin e ankandit;

c) mënyrën e marrjes së dokumentacionit të ankandit.

7. Personat e interesuar duhet ta tërheqin dokumentacionin të paktën 50 ditë para datës së zhvillimit të ankandit.

8. Dokumentacioni i ankandit, i cili i bashkëlidhet këtij vendimi, përfshinë:

a) vendimet përkatëse të Këshillit të Ministrave dhe rezolutën e ortakëve të shoqërisë për shitjen e hotelit;

b) kriteret e kualifikimit të personave të interesuar;

c) mënyrën, vendin, datën dhe orën e dorëzimit të dokumentacionit;

ç) përshkrimin e procedurave të ankandit;

d) formularin e deklaratës për ruajtjen e konfidencialitetit;

dh) formularin e deklaratës për respektimin e procedurave të ankandit;

e) të dhënat për vendin, datën dhe kohën e zhvillimit të ankandit;

ë) adresën e personit të kontaktit për të dhëna të tjera;

f) shumën që do të paguhet si depozitë garancie, si dhe vendin e mënyrën e pagimit;

g) projektin e kontratës së shitjes.

9. Personat e interesuar në dokumentacionin e ankandit duhet të paraqesin:

a) shprehjen e interesit për blerjen e objektit me ankand;

b) të dhëna për veprimtarinë që kryejnë;

c) dokumentacion tjetër, në rast se ka, siç përcaktohet në dokumentacionin e ankandit.

10. Komisioni i ankandit krijohet të paktën dy javë para publikimit të njoftimit publik dhe përbëhet nga:

a) përfaqësuesi i autorizuar i shoqërisë DV-Albturist Hoteliers, sh.p.k, i cili do të jetë kryetari i komisionit;

b) një përfaqësues nga Ministria e Ekonomisë;

c) një përfaqësues nga Banka Europiane për Rindërtim e Zhvillim;

ç) një përfaqësues nga Ministria e Financave;

d) një përfaqësues nga Ministria e Rregullimit të Territorit dhe e Turizmit.

11. Në mbledhjen e tij të parë, që zhvillohet brenda pesë ditëve nga krijimi i tij, komisioni përcakton rregullat procedurale që do të ndiqen në ankand. Gjithashtu para miratimit të listës me personat e kualifikuar, çdo anëtar i komisionit të ankandit duhet të paraqesë deklaratën me shkrim, se nuk ka konflikt interesash.

12. Këshilltari i privatizimit kontrollon përmbushjen e kërkesave për kualifikim të personave të interesuar dhe përgatit listën e kualifikimit të tyre, sipas kritereve të përcaktuara në këtë vendim dhe në dokumentacionin e ankandit. Komisioni miraton kualifikimin e personave të interesuar brenda 5 (pesë) ditëve pas paraqitjes së listës nga këshilltari. Pas miratimit të komisionit, këshilltari i privatizimit u dërgon memorandumin informues të gjithë personave të kualifikuar për të marrë pjesë në ankand.

13. Ofertat e personave të kualifikuar shqyrtohen vetëm kur janë të shoqëruara me dokumentin e pagesës së depozitës së garancisë, prej 300 000 euro.Depozitat e garancisë së ofertës u kthehen ofertuesve, me përjashtim të ofertuesit fitues. Çmimi i shitjes përfshin dhe depozitën e garancisë.

14. Komisioni i ankandit kujdeset që procedurat të zhvillohen në mënyrë të hapur e transparente, si për publikun edhe për mediat. Procedurat e ankandit regjistrohen në procesverbal, i cili nënshkruhet nga të gjithë anëtarët e komisionit të ankandit.

15. Oferta fituese përzgjidhet dhe shpallet nga komisioni i ankandit, në përputhje me procedurat dhe rregullat e përcaktuara në dokumentacionin e ankandit.

16. Të ardhurat e përfituara nga shitja përdoren për të paguar:

a) Punonjësit e shoqërisë "DV-ALBTURIST HOTELIERS" sh.p.k., që do të dalin të papunë, si rrjedhojë e shitjes së objektit, t'u jepen si shpërblim përfundimtar, 12 paga mujore, duke marrë si bazë pagën mesatare të secilit për vitin 2003;

b) komisionin për shitjen e objektit, që i jepet këshilltarit të privatizimit sipas kontratës përkatëse, në mbështetje të vendimit nr.242, datë 20.4.2001 të Këshillit të Ministrave, të lidhur ndërmjet Ministrisë së Ekonomisë, Bankës Europiane për Rindërtim dhe Zhvillim dhe këshilltarit të privatizimit.

17. Pas pagimit të zërave, të përmendura në shkronjat "a"e"b" të nenit 16 të këtij vendimi, të ardhurat e mbetura përdoren nga shoqëria DV-Albturist Hoteliers sh.p.k, për të shlyer kreditorët e saj, sipas depozitave ligjore. Fondet e mbetura u shpërndahen ortakëve, në përpjestim me pjesët e kapitalit që kanë në këtë shoqëri.

18. Ofertuesi fitues të nënshkruajë kontratën e shitjes brenda 10 ditëve pas mbylljes së ankandit, dhe brenda 30 ditëve nga data e mbylljes së tij, të paguajë çmimin e shitjes në llogarinë e

ngurtësuar, që përcaktohet në kontratën e shitjes, si dhe tatimin mbi vlerën e shtuar për këtë çmim. Blerësi, me kryerjen e pagesës së çmimit të blerjes, nënshkruan aktin e marrjes në dorëzim të ndërtesës së hotelit "Tirana Internacional".

19. Në rast se fituesi i ankandit nuk e paguan çmimin e blerjes, në përputhje me kontratën e shitjes, ai e humbet, automatikisht, të drejtën për ta blerë objektin. Gjithashtu, depozita e garancisë nuk i kthehet dhe objekti i ofrohet për shitje ofertuesit që është renditur i dyti, me kusht që diferenca e çmimit të ofruar nga ofertuesi i renditur i pari dhe atij të renditur i dyti, të mos jetë më e vogël se vlera e depozitës së garancisë.

20. Ministria e Rregullimit të Territorit dhe e Turizmit të japë ose të përtërijë të gjitha lejet për përdorimin e objektit për veprimtari hotelerie, si dhe lejet e tjera të shfrytëzimit të objektit, në juridiksionin e kësaj ministrie. Megjithatë, blerësi është i lirë ta shfrytëzojë në të ardhmen objektin edhe për veprimtari të ndryshme nga ajo e hotelerisë.

21. Komisioni i ankandit, në rast se paraqitet vetëm një ofertë ose asnjë, në përputhje me procedurat, e këtij vendimi dhe ato të dokumentacionit të ankandit vendos zhvillimin e një ankandi të dytë, brenda 3 muajve, sipas të njëjtave procedura, por me një çmim dysheme 10 për qind më të ulët se ai i ankandit të parë.

22. Komisioni i ankandit, me vendim të arsyetuar e unanim, mund ta pezullojë ose ta anulojë në çdo kohë ankandin.

23. Pika 1 e vendimit nr.242, datë 20.4.2001 të Këshillit të Ministrave të ndryshohet si më poshtë vijon:

"1. Hotel "Tirana Internacional", në pronësi të DV-Albturist sh.p.k, shitet me ankand të hapur ndërkombëtarë.".

24. Pretendimet e ish- pronarëve të truallit të zgjidhen sipas dispozitave ligjore në fuqi.

25. Ngarkohen Ministria e Ekonomisë, Ministria e Rregullimit të Territorit dhe e Turizmit dhe Ministria e Financave për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYEMINISTRI
Fatos Nano

Pjesa e parë:Dispozita të përgjithshme

1. Objekti për shitje me ankand

DV-Albturist Hoteliers sh.p.k, (shoqëria, shitësi) shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar në Shqipëri, në përputhje me vendimet e Këshillit të Ministrave (të shpallura në…(vendimin e Këshillit të Ministrave) po shet objektin e saj më të rëndësishëm, ndërtesën e "Tirana Internacional Hotel" (siç përshkruhet më hollësisht në vendimin e Këshillit të Ministrave), që në këtë dokument i referohet si "Objekti".

Shitja e Objektit të shoqërisë më poshtë do të quhet "Objekti në shitje"

Objekti do të shitet me ankand të hapur ndërkombëtar, i cili do të zhvillohet në përputhje me të gjithë kandidatët që plotësojnë kushtet e parashtruara në këtë dokument, si dhe në të gjitha aktet e zbatueshme të legjislacionit shqiptar, mund të marrin pjesë në ankand me të drejta të barabarta.

2.KORRESPONDENCA

Personat të cilët kanë marrë këtë dokument do t'ia dërgojnë korrespondencën e tyre me

shkrim këshilltarit për privatizim, domethënë PricewaterhouseCoopers:

- me postë: teksti që vijon më poshtë duhet të pasqyrohet në pjesën e prapme të zarfit:
Evgenia Chakarova
PriceWaterhouseCoopers
9-11 Maria Louisa Str.
Sofia 1000
Bulgaria Re :Sale of TIH
me faks: + 359 29355266
me e-mail:Evgenia.Echakarova@bg.pwc.com

Të gjitha korrespondencat dhe dokumentet duhet të paraqiten në gjuhën angleze ose të shoqërohen nga një përkthim i noterizuar në gjuhën angleze.

PJESA E DYTË-SQARIME PËR PROCEDURËN GJATË FAZËS PËRGATITORE TË ANKANDIT

KËRKESAT PËR KUALIFIKIMIN

Nuk mund të marrin pjesë në ankand shoqëritë dhe/ose entet e tjera, të cilat nuk janë në proces falimentimi, likuidimi, mbylljeje, administrimi të detyrueshëm apo që u nënshtrohen procedurave të ngjashme.

1.1 Kërkesa të tjera për kualifikimin paraprak për të lejuar marrjen pjesë në procedurën për shitje me ankand të objektit në shitje janë si më poshtë:

1.1.1 Investitorët që sigurojnë prova të mjaftueshme të kapacitetit dhe aftësisë së tyre financiare dhe të cilët përmbushin së paku një nga kërkesat e mëposhtme:

i) investitorët që zotërojnë ose shfrytëzojnë një hotel me mbi 50 dhoma;

ii) investitorët që menaxhojnë asete me vlerë mbi 3 milionë euro;

iii) investitorët që kanë përfituar në fushën e menaxhimit të agjencisë së pasurisë së paluajtshme, përfshirë pasuritë e paluajtshme me qira, të ardhura mbi tre milionë euro në vitin 2002.

1.1.2 Shoqëritë, kapitali i të cilave zotërohet 100% nga një investitor që përmbush kërkesat e parashtruara në pikën 1.1.1.

1.1.3 Një konsorcium, ku së paku, një nga pjesëmarrësit përmbush kërkesat e parashtruara në pikën 1.1.1 dhe zotëron mbi 51 për qind të kapitalit të konsorciumit dhe ushtron kontroll ndaj tij. Në rast se konsorciumi është krijuar si shoqëri me kapital aksioner (e drejta civile), pjesëmarrësi në fjalë duhet të ushtrojë kontroll mbi konsorciumin.

Kanditatët që përmbushin kërkesat e specifikuara më lart kanë të drejtë të marrin memorandumin informues dhe të kryejnë vizita në vend, para ankandit.

1.2 Dokumente që provojnë se përmbushin kërkesat.

1.2.1 Dokumenteve, në përputhje me kërkesat e rëna dakord si në pikën 1.1.1, do t'u bashkëngjitet informacioni i mëposhtëm:

- për pikat i, ii dhe iii- një curriculum të kandidatit, që të përmbajë në vetvete informacion për veprimtarinë e kandidatit për vitin paraardhës, në lidhje me asetet e zotëruara, ato që ka në kujdestari apo manaxhim kandidati, të cilat duhet të përcaktohen me saktësi;

- për pikën i, ii dhe iii - dokumente që vërtetojnë aftësinë financiare ose mbështetjen financiare (p.sh. referenca bankare, financime bankare të pranueshme ose të tjera);

- për pikën iii - informacion për të ardhurat;

- deklaratë të nënshkruar nga kandidati që konfirmon se do të respektojë kërkesat e përcaktuara në Pikën 1.1.1;

- rekomandime, referenca;

- dokumente të tjera të paraqitura me dëshirën e vetë kandidatit.

1.2.2 Përmbushja e kërkesave sipas nënndarjes (i) të pikës 1.1.1 do të mbështetet nga këto dokumente:

- dokument (referencë) nënshkruar nga përfaqësuesi ligjor i kandidatit; deklaratë se kandidati zotëron dhe drejton një hotel me mbi 50 dhoma;

- dokument tjetër i paraqitur me dëshirën e vetë kandidatit.

1.2.3 Përmbushja e kërkesave sipas nënndarjeve (ii) dhe (iii) të pikës 1.1.1 do të bazohet në këto dokumente:

- deklaratë e gjendjes financiare të kandidatit për vitin 2002;
- dokument tjetër i paraqitur me dëshirën e vetë kandidatit.

1.2.4 Përmbushja e kërkesave të pikës 1.1.2 do të bazohet në paraqitjen e dokumenteve të kërkuara sipas pikës 1.2.1 dhe 1.2.3 sipas kategorisë së cilës i përket investitori. Më tej, investitori duhet të paraqesë:

- vërtetim të regjistrimit në gjykatë të shoqërisë, akt themelimi, dokument për strukturën e kapitalit, si dhe informacion tjetër të rëndësishëm;
- deklaratë e nënshkruar nga pronari i vetëm i shoqërisë, i cili duhet të përmbushë kërkesat sipas pikës 1.1.1;
- dokument tjetër të paraqitur me dëshirën e vetë kandidatit.

1.2.5 Përmbushja e kërkesave të pikës 1.1.3 do të bazohet në paraqitjen e dokumenteve të mëposhtme:

- dokumente që vërtetojnë përmbushjen e kërkesave të pikës 1.1.1;
- marrëveshjen e konsorciumit, e cila i referohet strukturës së kapitalit dhe informacion tjetër në lidhje me to, që vërteton se kërkesa për ushtrimin e kontrollit mbi konsorciumin dhe e drejta për zotërimin e së paku mbi 51% të kapitalit të konsorciumit, të aplikueshme ndaj investitorit që përmbush kërkesat e përcaktuara në pikën 1.1.1 është përmbushur; në rast se konsorciumi është shoqëri me kapital aksioner (e drejta civile), marrëveshja e konsorciumit ose dokumente të tjera mund të paraqiten me dëshirë të vetë kandidatit, këto dokumente duhet të vërtetojnë se investitori që përmbush kërkesat e përcaktuara në pikën 1.1.1 ushtron kontroll mbi konsorciumin;

Përveç këtyre dokumenteve të gjithë kandidatët duhet të paraqesin:

- Një deklaratë me anë të së cilës deklarojnë se nuk janë në proces falimentimi, likuidimi, shpërbërjeje, administrimi të detyruar apo procedurë të ngjashme. Në rast konsorciumi deklarata duhet të nënshkruhet nga të gjithë pjesëtarët e tij.
- Marrëveshjen e sigluar bashkëngjitur këtu.

Këshilltari i privatizimit mund të kërkojnë dokumente të tjera plotësuese, në lidhje me vërtetimet e kërkuara për përmbushjen e kushteve të përcaktuara në pikat 1.1.1,1.1.2 dhe 1.1.

2. PARAQITJA E DEKLARATËS SË SHPREHJES SË INTERESIT DHE TË DOKUMENTEVE QË VËRTETOJNË SE KANDIDATI PËRMBUSH KËRKESAT PARAPRAKE

2.1 Të gjitha kandidatët që kanë marrë dokumentacionin e ankandit kanë të drejtë të paraqesin një deklaratë shprehjeje interesi, së cilës i bashkëngjiten dokumente që tregojnë se kandidati përmbush kërkesat e përcaktuara më lart.

2.2 Të gjithë dokumentet origjinale ose kopjet e noterizuara duhet të paraqiten të vulosura dhe në një zarf jotransparent, në adresën e paraqitur në pjesën 1. Dokumentet që nuk janë në gjuhën angleze duhet të shoqërohen nga një përkthim i noterizuar në të njëjtën gjuhë.

2.3 Këshilltari i privatizimit do të njoftojë me shkrim çdo kandidat, brenda dhjetë (10) ditëve pas afatit të paraqitjes së dokumenteve përkatëse, nëse kandidati përmbush kërkesat për kualifikim. Nëse kandidati i përmbush këto kërkesa, ai ka të drejtë të marrë memorandumin informues dhe të paraqesë ofertën në ankand.

Afati për paraqitjen e shprehjes së interesit dhe dokumentet sipas pikës 1.2.1, 1.2.2,1.2.3,1.2.4, 1.2.5 dhe 1.2.6 është vendosur ora 16.[30] CET, më …… 2003, në adresën e pasqyruar në pjesën 1.

3. PROCEDURA PËR MARRJEN E MEMORANDUMIT INFORMUES

3.1 Kandidati i zgjedhur nga këshilltari i privatizimit ka të drejtë të marrë memorandumin informues.

Memorandumi informues mund të tërhiqet në orën 16.[30] CET, më …….. 2003, në

këtë adresë

Kalo & Associates
Tirana Tower,5th Floor
59 Kavaja Avenue
P.O. BOX 235
Tirana, Albania

Ose drejtpërdrejt nga këshilltari i privatizimit me anë të e-mail-it, me kërkesën e kandidatit.

Memorandumi informues mund të tërhiqet nga përfaqësuesi ligjor i kandidatit ose nga një person i autorizuar rregullisht.

3.2 Para se të marrë memorandumin informues, kandidati duhet të paraqesë:

i) Deklaratën e nënshkruar të përgatitur në përputhje me formularin bashkëngjitur që ndodhet në pjesën 4, nëpërmjet të cilës deklaron pranimin e procedurës së zhvillimit të ankandit;

ii) Marrëveshjen e konfidencialitetit, të nënshkruar, bashkëngjitur pjesës 4.

Deklarata e marrëveshjes së konfidencialitetit duhet të nënshkruhet nga përfaqësuesi ligjor i kandidatit ose nga një person i autorizuar rregullisht.

PJESA E TRETË: FAZA PËRFUNDIMTARE E ANKANDIT

1. VIZITA NË VEND

Të gjithë ofertuesit që kanë marrë memorandumin informues kanë të drejtë të inspektojnë asetet e shoqërisë, pasi të depozitojnë një kërkesë me shkrim pranë këshilltarit të privatizimit. Ofertuesi do të informohet brenda 3 ditëve nga dita e depozitimit të kërkesës për mundësitë për të kryer inspektimet, përfshirë datën (datat) e kryerjes së këtyre inspektimeve.

2.PROCESI I ANKANDIT

2.1 Me marrjen e memorandumit informues dhe si kusht për kualifikim, ofertuesit duhet të vendosin si garanci një depozitë prej 300 000 euro. Fondet duhet të depozitohen në këtë llogari bankare jo me vonë se pesë (5) ditë-pune para ditës së ankandit:

Të dhënat e llogarisë bankare

Kopja e SWIFT-it duhet të dërgohet me faks në numrin që jepet në pjesën 1.

2.2 Në rast se ofertuesi është fitues në ankand, depozita fillestare do të llogaritet në çmimin që paguhet për blerjen e objektit. Ofertuesve jofitues u kthehet depozita e garancisë brenda tridhjetë (30) ditëve-pune nga dita e ankandit.

2.3 Nëse ofertuesi shkel rregullat thelbësore të ankandit, siç janë ato që kanë të bëjnë me paraqitjen e informacionit çorientues ose të pasaktë dhe marrëveshjet e fshehta të bashkëpunimit midis ofertuesve, ai edhe mund të përjashtohet nga ankandi.

2.4 Procedurat për mbajtjen e ankandit të hapur:

2.4.1 Sesioni publik do të mbahet më……2003 në ora 10.00 CET

Tirana Internacional Hotel, Salla…
Sheshi Skërndërbej
Tiranë, Shqipëri

2.4.2 Të gjithë përfaqësuesit e kualifikuar të ofertuesve duhet të paraqesin një prokurë ose autorizim tjetër përfaqësimi.

2.4.3 Çmimi dysheme është 5 000 000 euro dhe të gjitha ofertat duhet të fillojnë mbi këtë vlerë. Oferta tjetër duhet të jetë 100 000 euro më e lartë se çmimi dysheme dhe atëherë çdo ofertë pasuese, nëse ka, duhet të rritet me 100 000 euro.

Rregullat për marrëveshjet e ndaluara. Ndalohet komunikimi midis ofertuesve në lidhje me çdo çështje që mund të ndikojë ofertën gjatë sesionit publik .

2.4.4 Pranimi përfundimtar nga komisioni i ankandit i ofertës më të lartë duhet të bëhet në këte sesion. Nuk do të ketë sesion të mëpasëm.

2.4.5 Pas pranimit të secilës ofertë nga komisioni i ankandit, kryetari i Këshillit Drejtues të shoqërisë autorizohet të zbatojë dhe të dorëzojë të gjitha veprimet, dokumentet dhe instrumentet e nevojshme për të kryer një shitje të tillë në interes të shoqërisë, në përputhje me kushtet e shitjes.

2.4.6 Nëse ofertuesi fitues nuk përmbush, refuzon ose nuk tregon kujdes për të kryer

transaksionet dhe nuk bën të gjitha pagesat e nuk përmbush plotësisht të gjitha termat dhe kushtet e transaksionit, të cilat duhet të kryhen nga ky ofertues brenda 30 ditëve kalendarike pas pranimit të ofertës, depozita e garancisë së vendosur nga ky ofertues fitues i kalon shoqërisë, marrëveshja dhe transaksionet do të konsiderohen të anuluara dhe komisioni mund të pranojë ofertën më të mirë që vjen pas tij ose t'i konsiderojë të gjitha ofertat të shfuqizuara dhe të tërheqë objektin për shitje.

2.4.7 Pagesa e diferencës së çmimit, që duhet të bëhet brenda 30 ditëve kalendarike pas pranimit të ofertës, duhet të kryhet me transfertë bankare.

PJESA E KATËRT: DIPOZITAT PËRFUNDIMTARE TË DHËNAT KRYESORE:	
1. Shprehja e interesit dhe dokumentet që tregojnë që ofertuesi plotëson kërkesat për kualifikim paraprak	Nga 16. 30 h CET në…….
2. Sigurimin e memorandumit informues dhe prezantimin e deklaratës për pranimin e procedurave të ankandit dhe marrëveshjen e konfidencialitetit.	Nga 16 .30 h CET
3. Depozitat	5 ditë-pune para datës së ankandit
4. Data e ankandit	10.00 CET në……
5. Pagesa e çmimit të blerjes	30 ditë kalendarike pas datës së ankandit

DOKUMENTACIONI PËR SHITJEN ME ANKAND

1. Deklarata (bashkëngjitur)
2. Marrëveshja e konfidencialitit (bashkëngjitur).

DEKLARATË

E pranimit të procedurave për paraqitjen e ofertës së vulosur të ankandit për shitjen e ndërtesës së Tirana International Hotel DV-Albturist Hoteliers sh.p.k.

Unë, i nënshkruari……

/emri i plotë i përfaqësuesit individual ose të autorizuar të Shoqërisë/

Adresa: Qyteti…… Nr…..,
Rruga……,
Nr.i ID Personale …… lëshuar në …..,nga…….
Përfaqësuesi i ……

/ emri i plotë i shoqërisë, në se ka /

konfirmoj se jam njohur me dokumentacionin e ofertës së vulosur të ankandit për shitjen me ankand të ndërtesës së Tirana Internacional Hotel, Tiranë, Shqipëri dhe pranoj procedurat sipas nënshkrimit këtu.

Data: Nënshkrimi:

MARRËVESHJA E KONFIDENCIALITETIT

Unë i nënshkruari……..
Adresa: Qyteti……, Nr……., Rruga……..
Përfaqësuesi i……

Marr përsipër detyrimet e mëposhtme:

1. Faktet, të dhënat dhe dokumentet që më janë dhënë ekskluzivisht do t'i përdor për qëllimet e blerjes së ndërtesës së Tirana Internacional Hotel, Tiranë, Shqipëri dhe për asnjë qëllim tjetër çfardo qoftë, duke përfshirë (jo vetëm këtë) rastin e përdorimit të tyre për efekt konkurrence me veprimtarinë e DV- Albturist Hoteliers sh.p.k.

2. Do të refuzoj të komunikojë dhe do të mbrojë kundër çdo komunikimi dhe çdo përvetësimi nga palët e paautorizuara të fakteve, të dhënave dhe dokumenteve që më janë dhënë, kur këto fakte, të dhëna dhe dokumente përbëjnë sekrete tregtare të shoqërisë

Data: Nënshkrimi:

KONTRATA E SHITJES
(PROJEKT)

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA E NOTERËVE, TIRANË
Nr. Indeks_____

Nr. Dosje_____

KONTRATË SHITJEJE E PASURISË SË PALUAJTSHME

Sot,_____ 2003, në Tiranë, përpara meje _____Noter Publik i Dhomës së Noterisë të Tiranës u paraqitën personalisht:

DV-Albturist Hoteliers SHPK, një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar në Shqipëri dhe që vepron sipas ligjeve të shtetit shqiptar, e regjistruar si person juridik më 13 qershor 1993 me vendim nr.5583 të Gjykatës së Shkallës së Parë të Tiranës, e përfaqësuar ligjërisht nga administratori Z._____, qytetar shqiptar, i biri i _____, lindur në _____,banues në _____,Tiranë, Shqipëri, mbajtës i pasaportës me Nr. _____

(që më poshtë do t'i referohemi si shitësi):

dhe

_____

(që më poshtë do t'i referohemi si blerësi).

Unë, noteri publik, pas shqyrtimit të statusit ligjor të palëve dhe të përfaqësuesve të tyre, konstatova se janë madhorë dhe me zotësi të plotë ligjore për të vepruar. Me vullnetin e tyre të lirë, ata kërkuan dhe ranë dakord të hartojnë këtë kontratë shitjeje sipas dispozitave të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë, me kushtet dhe afatet e mëposhtme:

Neni 1
Objekti i kontratës

1.1 Objekti i kësaj kontrate është shitja e një prone, "Aseti", e vendosur në pronën nr…zona kadastrale___,Sheshi Skënderbej, Tiranë , ndërtesë 15 katëshe, dhe e rrethuar nga një sipërfaqe prej _____m^2, (_____ metër katrorë) (gjendja e asetit është përcaktuar në planin bashkëngjitur kësaj kontrate dhe është pjesë përbërëse e saj) dhe blerja nga Blerësi në përputhje me afatet dhe kushtet e kësaj kontrate.

1.2 Siç vërtetohet nga vërtetimi i titullit i lëshuar nga regjistri i pasurive të paluajtshme, Tirana 1, me datë _____2003, shitësi rezulton pronar i vetëm dhe i ligjshëm i asetit.

Neni 2
Çmimi i shitjes

2.1 Palët kanë rënë dakord se çmimi total i këtij aseti është _____ euro (_____euro), duke përfshirë TVSH-në. Ky çmim përfshin vlerën e asetit në gjendjen që është tani, dhe gjithashtu çdo instalim elektrik, kompjuterik dhe çdo instalim tjetër që është bërë pjesë e pandashme e ndërtesës. Çmimi i shitjes përfshin edhe mobilimin.

2.2 Blerësi do të paguajë çmimin e blerjes jo më vonë se _____(duhet të jetë 30 ditë nga data e ankandit).

Neni 3
Mënyra e pagesës

3.1 Pagesa duhet të bëhet në një llogari të ngurtësuar me nr._____ e hapur në bankë, Tiranë brenda 2003.

Neni 4
Pagesa e vonuar

4.1 Nuk pranohet asnjë vonesë në pagesën e çmimit të shitjes.

Neni 5
Transferimi i titullit

5.1 Të gjitha dokumentet e nevojshme për transferimin e titullit të asetit tek blerësi do t'i paraqiten organit të caktuar brenda 5 ditëve mbas datës që çmimi i përshkruar në nenin 2 më sipër, së bashku me sanksionet, nëse ka, do të paguhet i plotë në përputhje me këtë kontratë shitjeje.

5.2 Për çdo ditë vonesë nga ana e shitësit në transferimin e titullit, shitësi do të paguajë penalitetet në shumën me euro _____ (_____euro).

Neni 6
Deklarimet dhe garancitë e shitësit

6.1 Shitësi përsa në dijeni të tij deklaron dhe garanton se në çastin e nënshkrimit të Kontratës, aseti i përmendur më lart:

- është i lirë nga çdo barrë, hipotekë përveç hipotekimit në favor të Bankës Europiane për Rindërtim dhe Zhvillim;
- nuk ndodhet në shqyrtim nga ndonjë procedurë ligjore;
- nuk ka palë të treta që pretendojnë për titullin mbi asetin, përveç pretendimeve për kompensim, për të cilin mban përgjegjësi qeveria e Republikës së Shqipërisë.

6.2 Banka Europiane për Rindërtim dhe Zhvillim do ta çlirojë hipotekën kur çmimi i përcaktuar në nenin 2 të jetë paguar tërësisht në llogarinë bankare të përcaktuar.

6.3 Shitësi merr përsipër të paguajë të gjitha taksat që kanë të bëjnë me asetin deri në datën e pagimit të çmimit.

6.4 Shitësi i garanton blerësit të drejtën për të inspektuar asetin menjëherë pas nënshkrimit të kontratës.

Neni 7
Përfaqësimi i blerësit dhe garancitë

7.1 Blerësi paraqet dhe garanton të paguajë çmimin e miratuar të asetit në datën e përcaktuar siç përshkruhet në këtë kontratë dhe këstet e interesit për çdo ditëvonesë sipas mënyrës së pagesës dhe dispozitave të vendosura në nenin 2-3 më sipër;

7.2 Me nënshkrimin e kësaj kontrate shitjeje blerësi e pranon asetin në gjendjen që është dhe nuk ka të drejtë të ngrejë asnjë pretendim të mëvonshëm në lidhje me të.

7.3 Blerësi duhet të përmbushë detyrimet e tij si më poshtë:

- ripagimin e gjobave (nëse ka);
- ripagimin e shumës së duhur.

7.4 Blerësi nuk lejohet të përdorë asetin për qëllimet e tij, derisa të ketë paguar çmimin e plotë të shitjes.

7.5 Blerësi do të paguajë të gjitha llojet e taksave që kanë të bëjnë me asetin ose me aktin e përdorimit si pronar i ligjshëm i këtij aseti, nga momenti i pagesës së çmimit të plotë.

7.6 Blerësi detyrohet të nënshkruajë në emër të tij marrëveshjen për furnizimin me energji elektrike dhe furnizimin me ujë nga autoritetet përkatëse (KESH sh.a., Shoqëria ujësjellës-kanalizime sh.a., etj.), nga momenti i pagesës së çmimit të plotë.

7.7 Duke u bazuar në nenin 708 të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë, blerësi do të

paguajë të gjitha shpenzimet e kësaj kontrate (duke përfshirë noterizimin dhe tarifat ligjore).

7.8 Kjo kontratë do të jetë e detyrueshme edhe për pasardhësit e palëve.

Neni 8

Prishja e kontratës

8.1 Kjo marrëveshje nuk mund të prishet pa pëlqimin e shprehur me shkrim nga secili blerës dhe shitës, me përjashtim të rastit të parashikuar më poshtë.

8.2 Shitësi rezervon të drejtën të prishë kontratën menjëherë pasi njofton me shkrim blerësin, nëse blerësi nuk paguan këstin 30 ditë nga data e ankandit.

Neni 9

Korrigjime dhe shtesa

9.1 Asnjëra palë nuk ka të drejtë të bëjë ndonjë korrigjim dhe/ose shtesë në këtë kontratë pa pëlqimin e palës tjetër. Për çdo konflikt të mëtejshëm ose ndryshime të nevojshme në kontratë, të përcaktuara nga ndonjë rrethanë, palët do të njoftojnë me shkrim njëra-tjetrën në adresat përkatëse dhe vetëm pasi të jenë marrë vesh për të bërë ndryshime të tilla.

Neni 10

Përmbushja e kontratës

10.1 Kjo kontratë do të interpretohet duke konsideruar termat dhe kushtet e saj si një tërësi. Në çdo rast, nëse ndonjë nen ose fjalë sjell pasiguri ajo duhet të shikohet në tërësinë e kontratës dhe në kuadrin e qëllimeve të të dyja palëve për të lidhur këtë kontratë.

Neni 11

Ligji që udhëheq dhe juridiksioni

11.1 Kjo kontratë do të udhëhiqet nga ligjet shqiptare në tërësi dhe nga dispozitat e Kodit Civil në veçanti.

11.2 Çdo mosmarrëveshje që mund të lindë midis palëve për këtë kontratë do të zgjidhet miqësisht, përndryshe mosmarrëveshjet do t'i dërgohen për shqyrtim një qendre arbitrazhi.

Neni 12

Njoftimet

12.1 Të gjitha korrespondencat ose njoftimet e shkëmbyera midis palëve kontraktuese do të bëhen në adresën e mëposhtme:

Për DV-ALBURIST HOTELIERS SHPK

_____

Tiranë, Shqipëri

Për_____

_____

_____

12.2 Në rastin e ndonjë ndryshimi në adresat e sipërpërmendura palët kontraktuese do t'i japin njëra-tjetrës një njoftim të arsyeshëm për ndryshimin.

Neni 13
Forcat madhore

13.1 Dispozitat e kësaj kontrate do të mbeten të pandryshuara në rastin e ndonjë dëmtimi të shkaktuar nga forca madhore (siç saktësohet me ligj), pasi aseti t'i dorëzohet blerësit.

13.2 Në rastin kur konstatohet një forcë madhore që zgjat më shumë se 15 ditë, kjo kontratë mund të anulohet nga njëra ose tjetra palë kontraktuese nëpërmjet një njoftimi me shkrim që i dorëzohet palës tjetër.

13.3 Ngjarjet që përbëjnë forcë madhore përfshijnë, p.sh katastrofa natyrore, tërmete, luftë, shpërthime, sabotime, greva, shtetëzime, si dhe ndalime ose kufizime të natyrës legjislative ose aktet e mëposhtme të qeverisë, siç është parandalimi ose kufizimi i zbatimit të kësaj kontrate në një nivel të konsiderueshëm.

Neni 14
Anekset

14.1 Kësaj kontrate i bashkëngjiten:
- Harta e gjendjes së asetit.
- Vërtetimi i pronësisë, lëshuar nga Zyra e Pasurive të Paluajtshme.

Neni 15
Të ndryshme

15.1 Kontrata së bashku me anekset zëvendëson të gjitha korrespondencat ose kontratat e mëparshme mes palëve kontraktuese. Kjo kontratë zëvendëson të gjitha termat ose detyrimet që shfaqen në urdhëresa ose çdo dokument përkatës që paraqitet nga palët kontraktuese.

15.2 Mosushtrimi i të drejtave që burojnë nga kontrata nuk duhet të interpretohet si heqje dorë prej tyre.

15.3 Pavlefshmëria e pjesëve të kësaj kontrate nuk duhet të shkaktojë pavlefshmëri të të gjithë kontratës dhe pjesa e vlefshme mbetet efektive.

15.4 Titujt e neneve në këtë kontratë janë thjesht për orientim dhe nuk ndikojnë në përmbajtjen e tyre.

15.5 Kjo kontratë është hartuar në 4 (katër) kopje në gjuhën angleze dhe atë shqipe, duke pasur të njëjtën vlerë ligjore.

Unë noteri publik pasi ju laxova këtë kontratë me zë të dyja palëve këtu dhe u binda për indentitetin e tyre, u binda që palët e gjetën kontratën në përputhje me vullnetin e tyretë lirë dhe verifikova nënshkrimin e tyre në përputhje me ligjin.

Shitësi:
DV-Albturist hoteliers sh.p.k.
Përfaqësuar nga:

Blerësi